

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De Kleine Wiel

21 woningen

te Beneden-Leeuwen

DEELNEMENDE PARTIJEN

Aannemer:
Giesbers Ontwikkelen en Bouwen
Postbus 64
6600 AB Wijchen

Ontwikkelaar:
BPD Ontwikkeling BV
Postbus 6540
5600HM Eindhoven

Architect:
Bulkens Architecten
Postbus 124
6580AC Malden

Makelaar:
Van Erp Makelaardij BV
Zandstraat 76
6658CW Beneden-Leeuwen

INHOUD

1 TECHNISCHE OMSCHRIJVING 3

1.1	Administratieve bepalingen	3
1.2	Nadere bepalingen	4
1.3	Peil en uitzetten	4
1.4	Grondwerk	4
1.5	Riolering	5
1.6	Bestrating	5
1.7	Erfafscheiding	5
1.8	Betonwerk	6
1.9	Metselwerk	6
1.10	Systeenvloeren	6
1.11	Metalen constructies	6
1.12	Kanalen	6
1.13	Kozijnen, ramen en deuren	7
1.14	Trappen en bordessen	8
1.15	Dakconstructie en dakbedekking	8
1.16	Buitenberging en garages	9
1.17	Hemelwaterafvoeren	9
1.18	Stukadoorswerk	9
1.19	Tegelwerk	10
1.20	Vloerafwerkingen	10
1.21	Metaal- en kunststof werken	11
1.22	Binnentimmerwerk en binneninrichting	11
1.23	Beglazing	11
1.24	Schilderwerk	12
1.25	Waterinstallatie en sanitair	12
1.26	Gasinstallatie	15
1.27	Verwarmingsinstallatie	15
1.28	Mechanische ventilatie	15
1.29	Elektrische installatie	16
1.30	Algemeen	17

2 AFWERKSTAAT WONINGEN 18

2.1	Entree	18
2.2	Toilet (woningtype A)	18
2.3	Toilet (Woningtype B en C)	18
2.4	Woonkamer	18
2.5	Keuken (open) (alle woningtypen)	18
2.6	Overloop	18
2.7	Slaapkamer(s) (type C in basis maar 1 slaapkamer)	18
2.8	Badkamer (type A)	19
2.9	Badkamer (type B en C)	19
2.10	Zolder (n.v.t. bij woningtype C)	19
2.11	Technische ruimte (alleen van toepassing bij woningtype C)	19
2.12	Onbenoemde ruimte 1 ^e verdieping type C	19
2.13	Berging (alleen van toepassing woningtype C)	19
2.14	Garage (alleen van toepassing bij woningtype A en B)	19

3	<u>KLEURENSCHEMA</u>	20
4	<u>KOPERSPROCES</u>	20
5	<u>TOT SLOT</u>	21

1 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In Beneden-Leeuwen worden in het plan “De Kleine Wiel” 21 koopwoningen gebouwd.

Verdeeld onder:

- Type A: 4 vrijstaande woningen (kavel 9, 16, 17 en 18)
- Type B: 6 2[^]1 kapwoningen (kavel 10 t/m 15)
- Type C: 11 patiwoningen (kavel 1 t/m 8 en 19 t/m 21)

Met de grondverkoop wordt gesproken over kavels en met de woningen wordt gesproken over bouwnummers. Om onduidelijkheid weg te nemen spreken we zowel bij het kavel als over het bouwnummer over het zelfde nummer. (Kavel 1 = bouwnummer 1).

Het plan is een ontwerp van Architectenbureau Bulkens Architecten.

Waar in deze technische omschrijving wordt gesproken over “woningen” worden de 21 koopwoningen bedoeld, tenzij anders is aangegeven. Met “tekeningen” worden de Verkooptekeningen van de woningen bedoeld (zonder nadere uitwerking van de opties conform de individuele woonwensen, die in de depotakte zijn opgenomen).

1.1 Administratieve bepalingen

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door *Woningborg*.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onvereenigbaar met Woningborg mocht zijn, ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van *Woningborg*.

Van toepassing zijn de voorschriften:

- Bepalingen van plaatselijke Nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de nadere voorschriften en bepalingen van de gemeente West Maas en Waal, zoals deze voor aanvraag omgevingsvergunning luiden.
- Alle volgens het Bouwbesluit van toepassing zijnde normbladen, zoals gepubliceerd door de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut.
- Deze technische omschrijving vormt een geheel met de verkooptekeningen. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege cq. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden.
- De perspectieftekeningen geven een impressie, de reële kleuren van onder andere gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd.
- De woonomgeving wordt ontworpen volgens de richtlijnen van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d., kunnen zich voordoen en vallen buiten de verantwoording van Giesbers.

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte.

Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming op de tekeningen	Ruimtebenaming volgens Bouwbesluit
Hal - entree - overloop - gang	Verkeersruimte
Meterkast - technische ruimte	Technische ruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Kast - werkkast - berging - hobbykamer	Overige gebruiksfunctie
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

1.2 Nadere bepalingen

Opleveringstermijn

De oplevering van de woningen zal plaatsvinden binnen een termijn, die nader in de aannemings-overeenkomst wordt genoemd.

Toegang tot het bouwterrein

Tijdens de bouw van uw woning wordt u als koper uitgenodigd om uw woning in aanbouw te bezoeken. Het is niet toegestaan het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden in verband met veiligheidsvoorschriften.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door personeel en/of derden die niet werkzaam zijn voor Giesbers, zijn tijdens de bouw uitdrukkelijk niet toegestaan.

1.3 Peil en uitzetten

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grond vloer van de woning. De exacte peilmaat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente. Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden (tot de bovenkant van de dorpel) om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen. De ruimte tussen de onderkant van de voordeur tot aan de vloer is circa 20 mm).

1.4 Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken e.d. wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals nu reeds op het terrein aanwezig. Eventuele straatzand, tuinaarde, compost en/of straatzand dient u zelf aan te brengen. Het is niet mogelijk om het kavel niet aan te vullen. Aanvullen tot circa 100 mm onder vloerpeil.

Het deel van de tuin tussen de lijn van de achtergevel en achterkant perceel wordt omgespit circa 80cm diep

Een juist afschot van uw tuin richting openbaar gebied is belangrijk. Giesbers is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

1.5 Riolering

De binnen- en de buitenriolering wordt samengesteld uit kunststof buizen met de nodige hulpstukken. Diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden opgevangen en afgevoerd. De vuilwaterrioleringen van de woningen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Deze aansluitingen zijn in de koop-aanneemsom begrepen. Het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd over betonnen molgoten naar de erfgrans aan de voorzijde. Uitzondering hierop zijn de kavel 7 t/m 16, waarbij het perceel aan de B-watergang grenst. Bij deze kavels wordt het water van dak van de garage en van de achterzijde van de woning middels een uitstrooimput in de B-watergang geloofd.

Vanaf de erfgrans wordt het hemelwater bovengronds over openbaar gebied naar het open water afgevoerd. Daarom geldt er voor de molgoten een instandhoudingsplicht.

Waar aangegeven op de juridische situatie tekening wordt een onderliggende drain aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ook hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.

Revisietekening

Informatie over de positie van uw buitenriolering wordt door de installateur op een revisietekening verwerkt en bij de oplevering aan u verstrekt.

Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerp en de aanleg van uw tuin rekening met het volgende:

- Zorg voor afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- Het wel of niet aanbrengen van waterdichte/doorlatende bestrating;
- Eventueel te nemen maatregelen in de grond;
- Vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- Onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten, uitstrooimputten e.d.;
- Waterdoorlatende bestrating toepassen onder de buitenunit van de luchtwarmtepomp (van toepassing bij woningtype A en B) in verband met eventuele condensatie. (zoals bijvoorbeeld split of grind)

Giesbers Wijchen is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

Let op! Specifieke voorwaarde van toepassing omtrent vrijwaringszone dijk en B-watergangen, zie hiervoor uw leveringsakte

1.6 Bestrating

Ter plaatse van alle buitendeuren van uw woning worden 2 betontegels in de afmeting 400x600 mm geplaatst. Bij woningtype A worden rondom het schrobputje 4 tijdelijke tegels aangebracht.

1.7 Erfafscheiding

Groenvoorzieningen etc. zijn niet in de Garantie- en Waarborgregeling opgenomen.

De hoekpunten van het perceel worden aangegeven d.m.v. houten paaltjes, daar waar niet gemarkeerd door bergingen, garages of erfafscheidingen.

Daar waar op de juridische situatietekening aangegeven worden erfafscheidingen aangebracht naar het openbaar gebied:

-Met de omschrijving haag wordt een beukenhaag (5 stuks per meter) bedoeld, die in de toekomst naar de hoogte zal groeien als in renvooi van de juridische situatie staat vermeld.

-Hedera met hekwerk wordt als gaashekwerk met bovenbuis (circa 200 centimeter hoog) voorzien van groenblijvende klimplant (4 stuks per meter) uitgevoerd en voorzien van een draadstaalmaatpoort.

Indien de weersomstandigheden het aanplanten voor oplevering niet toelaten, dan worden deze het eerst volgende plantseizoen aangebracht.

1.8 Betonwerk

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in een betonnen fundering aangebracht op betonnen palen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. De woningen worden gebouwd zonder kruipruimte.

1.9 Metselwerk

Buitenmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd in verschillende kleuren gevelstenen, conform verkooptekeningen en de kleur- en materiaalstaat. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. Dilatievoegen worden niet nader afgewerkt. De gevels zijn voorzien van spouwisolatie en het metselverband wordt uitgevoerd in wildverband.

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door stalen lateien

Het voegwerk wordt platvol gevoegd / licht verdiept uitgevoerd, kleur conform kleur- en materialenstaat.

Dragende binnenwanden en lichte scheidingswanden

De binnenspouwbladen en/of constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen en voorzien van dilatievoegen volgens het dilatatieadvies van de constructeur. Uitzondering hierop zijn de voor- en achtergevel op de verdieping van woningtype C. Deze wordt voorzien van een houtskeletbouw wand met aan de binnenzijde een gipsvezelplaat, conform opgave constructeur.

De woningscheidende wanden bestaan uit een ankerloze spouwmuur van kalkzandsteen.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in een licht binnenwandsysteem van gipsblokken, met een dikte van 70 mm. De binnenwand van de badkamer waar de wastafel aan gemonteerd wordt, wordt uitgevoerd met een dikte van 100 mm. De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt m.u.v. daar waar tegelwerk is voorzien en de meterkast.

1.10 Systeemvloeren

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, een rib-cassettevloer. Bij woningen met een garage is de vloer van deze garage ook uitgevoerd als een geïsoleerde rib-cassettevloer gelijkwaardig als de woning.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer. De V-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. In verband met plaatindelingen kan een gelijke verdeling van V-naden over de woning niet worden gegarandeerd.

1.11 Metalen constructies

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, lateien, kolommen, liggers en spanten, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.

1.12 Kanalen

Afvoerkanalen

Het mechanisch ventilatiesysteem wordt geplaatst op de zolder. De aan- en afvoer van de mechanische ventilatie en de riool ontluuchtingsleidingen worden tot bovendaks doorgetrokken.

In verband van de ligging van de woning kan het noodzakelijk zijn, dat de aanzuig van de mechanische ventilatie niet door de kap mag worden gevoerd. Bij deze woningen zal de aanzuig via de zijgevel gebeuren direct achter de opstelling van de mechanische ventilatie.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem in de vorm van een WTW-unit (WTW-unit staat voor Warmte Terug Win unit).

Hierbij vindt zowel inblazen als afzuiging van lucht middels wand- of plafondroosters plaats.

De afzuigventielen zullen volgens de geldende voorschriften berekend en geplaatst worden in het plafond in de keuken, toilet, badkamer geplaatst. Op de zolder (type A & B) en techniekruimte (type C) wordt het ventiel nabij de mechanische ventilatiebox geplaatst.

Op de verkooptekening zijn de afzuig- en inblaaspunten indicatief aangegeven. De exact positie van de punten worden afhankelijk van de constructieve mogelijkheden/eisen installateur bepaald en kunnen niet verplaatst worden.

Standaard wordt een separaat uitblaaskanaal afzuigkap keuken opgenomen.

1.13 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout met isolerende HR++ beglazing. De buitenkozijnen en ramen worden voorzien van de benodigde betimmeringen, spouwlaten en folies. Boven de kozijnen worden aan de binnenzijde houten rekwerken met beplating tot aan het plafond aangebracht in de kleur van de gevelkozijnen. (Tenzij constructief anders benodigd is).

De draai(kiep)ramen als aangegeven op de tekeningen worden uitgevoerd als naar binnendraaiende draai/kiepramen van hardhout.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd als vlakke geïsoleerde deur met glasopening en brievenbus.

De tuindeur(en) en garagedeur wordt uitgevoerd in hardhout en isolerende HR++ beglazing.

De bergingsdeur wordt uitgevoerd als een houten deur met stapeldorpels en draadglas.

Alle houten kozijnen, ramen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt. De binnenzijde van het kozijn en deur hebben dezelfde kleur als de buitenzijde.

De buitenkozijnen die doorlopen tot op peil worden voorzien van een kunststeen dorpel.

Bij de woningen met garage wordt in de garage een stalen kanteldeur toegepast, fabrieksmatig in kleur gecoat, conform kleur- en materialenstaat.

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden betonnen raamdorpels toegepast.

Binnen deurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen van alle woningen worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

De binnendeuren van woningtype A worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren van merk Svedex in de serie Casual.line type CN12, uitgezonderd de deur van hal naar de woonkamer deze wordt uitgevoerd in glasdeur type CN7. Deze worden afgehangen aan paumelles.

De binnendeuren van woningtype B en C worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren van merk Svedex in type SL1, uitgezonderd de deur van hal naar de woonkamer deze wordt uitgevoerd in deurtype CN12. Deze worden afgehangen aan paumelles.

Alle deuren van woning type A worden voorzien van deurkrukken en rozetten in RVS serie house.

De deuren van woning type B en C worden standaard voorzien van deurkrukken en schilden type BUvalux D'sign – Kruk D'Sign (kortschilden) kleur F1.

De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot, deze wordt voorzien van knop in plaats van een deurkruk. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

De meterkastdeur wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van ventilatieroosters boven en onder in de deur.

Via de online Svedex tool kunt u meerdere alternatieve keuzes maken. In de optiekeuzelijst is aangegeven welke keuzes daarvan kosteloos zijn. Onze kopersbegeleider kan u hierover nader informeren.

Vensterbanken

Op de steenachtige borstweringen onder de gevelkozijnen van woningtype B en C worden aan de binnenzijde vensterbanken in kunststeen aangebracht (in de kleur wit gemalleerd), dikte 20 mm. De vensterbanken van de woningtypes A worden uitgevoerd in hardsteen (natuursteen). In de kleur donker gezoet., dikte 20 mm. I.v.m. de maximale lengte kan de vensterbank opgedeeld worden in meerdere delen. De vensterbanken worden uitgevoerd met een overstek van 3 tot 5cm.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit met betrekking tot inbraakwerendheid en het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De voordeur, enkele garage deur en de tuindeuren worden uitgevoerd met een meerpuntssluiting, alle buitendeuren worden voorzien van cilindersloten. Met één sleutel zijn alle cilinders in de deuren van de woning, inclusief de deur van de berging en garage te openen (gelijksluitend). Bij de woning worden minimaal 6 sleutels afgegeven.

De uitvoering van al het buiten hang- en sluitwerk van de woning is aluminium.

1.14 Trappen en bordessen

De trap van woningtype A & B van de begane grond naar de eerste verdieping en van 1^e verdieping naar zolder is een fabrieksmatig gegronde open trap en wordt uitgevoerd in vurenhout.

De trap van woningtype C van de begane grond naar de eerste verdieping is een fabrieksmatig gegronde dichte trap en wordt uitgevoerd in vurenhout met mdf stootborden.

De onder- en bovenregels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in vurenhout. De vuren trap treden, eventueel stootborden, trapbomen, lepe hoeken, de spil, aftimmeringen en traphekken zijn fabrieksmatig gegronde (voor verdere behandeling in het werk, zie hoofdstuk schilderwerk). Langs de wanden van de trap komt een hardhouten leuning op aluminium leuningdragers, de leuning wordt blank afgelakt.

1.15 Dakconstructie en dakbedekking

Hellenddak constructie

Het hellend dak van de woning wordt opgebouwd uit muurplaten en dragende knieschotten (woningtype C wordt niet voorzien van knieschotten, maar van een randbalk) conform de berekeningen van de constructeur. Hierop worden prefab isolerende dakelementen, met keramische dakpannen aangebracht in de kleur conform kleurenschema. Aan de binnenzijde van de 2^e verdieping woningtype A en B en 1^e verdieping woningtype C zijn de dakelementen afgewerkt met witte spaanplaat met witte kunststof strips op de plaatnaden.

Ter plekke van de knieschotten wordt, waar mogelijk, één afschroefbaar luik aangebracht, overige beplating van knieschotten is constructief en mag niet worden verwijderd.

Op de schuine dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. de afvoer van de mechanische ventilatie en rioolbeluchting.

Platdakconstructie

Bij de woningen type C met een platte dak op de 1^e verdieping wordt deze uitgevoerd als een kanaalplaatvloer voorzien van isolatie, afschot en dakbedekking. Op deze dakconstructie wordt een ballastlaag van grind aangebracht.

De garage daken van woning type A en B worden uitgevoerd in een houtenbalklaag op afschot met schimmelwerende plaat en 30mm isolatie en dakbedekking zonder ballastlaag.

Dakvenster(s):

De woningtype A en B worden aan de achterzijde voorzien van een type velux GGL afmeting 780 X 1178 mm met dubbele beglazing, afgewerkt met beplating gelijk aan de binnenzijde van de dak elementen.

1.16 Buitenberging en garages

De woningen van type C worden in de achtertuin voorzien van een berging met verduurzaamde houten rabatdelen, conform verkooptekening.

Het dak is opgebouwd uit een houten balklaag afgewerkt met schimmelwerend plaatmateriaal en een bitumineuze dakbedekking afgewerkt met een aluminium daktrim, stadsuitloop.

Middels een kunststof hemelwaterafvoer wordt het hemelwater afgevoerd op het achterpad, drain of wadi

De deur en deurkozijn zijn van hardhout en de deur is voorzien van veiligheidsglas.

De lichtpunten en wandcontactdoos van de berging worden opbouw uitgevoerd en aangesloten op de meterkast van de woning. (niet op een aparte groep)

De vloer van de berging wordt uitgevoerd als een prefab betonplaat. De berging heeft een inwendige afmeting van 2.000 x 2.500 mm

De woningtypes A & B zijn voorzien van een ongeïsoleerde gemetselde garage uitgevoerd in halfsteens schoonmetselwerk met een platdak beschot met dakbedekking en daktrim, voorzien van een hemelwaterafvoer. De vloer van de garage wordt uitgevoerd in een systeemvloer van rib-cassette. Het kozijn en de achterdeur van de garage worden uitgevoerd in hardhout en isolerend dubbel glas. De kanteldeur is van staal en fabrieksmatig aan de buitenzijde op kleur afgewerkt.

1.17 Hemelwaterafvoeren

De schuine daken van woning type A en B worden aan de voor- en achterzijde voorzien van zinken mastgoot. Woningtype C wordt aan de voorzijde voorzien van een zinken bakgoot.

De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in kunststof en bevestigd met de benodigde pijpbeugels.

De hemelwaterafvoer van de bergruimte wordt uitgevoerd in grijs kunststof.

1.18 Stukadoorswerk

De wanden worden, tenzij anders omschreven, behangklaar*, conform STABU, hfst. 40, Bijlage A, binnen groep 2. opgeleverd.

De betonnen plafonds en de wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. De V-naden in het plafond van de betonvloeren blijven in het zicht.

** Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

1.19 Tegelwerk

Woningtype B en C is standaard voorzien van wandtegels, 150 mm x 300 mm, in de kleur glans wit. Woningtype A wordt standaard voorzien van wandtegels, 300 mm x 600 mm, in de kleur glans wit

De wandtegels worden liggend verwerkt in:

- het toilet tot ca 1.500 mm+ vloer;
- de badkamers worden tot plafond betegeld;
- eventuele vensterbanken en dagkanten worden mee betegeld.

De tegels worden aangebracht met tegellijm en licht grijs afgevoegd. Ter plaatse van de overgang tussen vloer- en wandtegels en ter plaatse van de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling, worden de voegen afgekit in de kleur licht grijs. Uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof (Rondec-Pro) jollyprofiel.

Vloertegels

Uw woningtype B en C is standaard voorzien van vloertegels, 300 mm x 300 mm, in de kleur donkergrijs. Woningtype A is standaard voorzien van vloertegels, 600 mm x 600 mm, in de kleur donkergrijs.

De vloertegels worden geleverd en aangebracht op de vloeren van toilet en badkamer, niet strokend met de tegels van de wanden. De vloertegels worden in de kleur grijs afgevoegd.

Voor de basistegel is rekening gehouden met snijverlies. Snijverlies houdt bijvoorbeeld het volgende in. Als een wand betegeld wordt, wordt de tegelmaat verdeeld over een wand. In de hoeken worden de tegels op maat gesneden. Kleiner dan een halve tegel wordt hier niet toegepast. Globaal geldt:

- Grotere tegel: meer snijverlies, kleinere tegel: minder snijverlies
- Grotere vlakken: minder snijverlies, kleinere vlakken: meer snijverlies
- Meer hoeken en wandjes: meer snijverlies, rechtere vlakken: minder snijverlies

Kortom: een andere tegel of indeling kan een ander snijverlies tot gevolg hebben. Meer snijverlies betekent dat er meer materiaal benodigd is.

De showroom biedt u een beperkt aantal indelingsvarianten voor de badkamer aan, waarbinnen u uw badkamer naar wens verder kunt inrichten.

Bovenstaande wordt met u verrekend in de showroom als u niet voor het standaard tegelwerk kiest maar andere tegels uitzoekt. Indien u voor casco kiest ontvangt u een bedrag voor het sanitair en tegelwerk retour via het meer- en minderwerk. De retour bedragen vind u in de optielijst voor het meer- en minderwerk.

Dorpels

De onderdorpels t.b.v. de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in hardsteen, kleur donkergrijs/zwart.

De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

1.20 Vloerafwerkingen

De dekvloeren van de begane grond (ook in de garage van woningtype A & B), eerste en tweede verdieping uitgevoerd als cementdekvloeren.

Hierin worden de diverse leidingen ten behoeve van de installaties opgenomen.

De dikte van de afwerkvloer bedraagt circa 70 mm op de begane grond, 1e verdieping en zolder.

Achter de knieschotten op de zolder van woningtype A en B wordt geen cementdekvloer aangebracht. Vlakheidsklasse van de cementdekvloer is vloerbedekkingsgereed (klasse 4).

1.21 Metaal- en kunststof werken

Huisnummering

De huisnummer bordjes worden los geleverd.

1.22 Binnentimmerwerk en binneninrichting

Meterkast

In de woningen worden meterkasten geplaatst volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

Keukeninrichting

Uw woning is standaard voorzien van een luxe keukeninrichting. Door Altis Keukens uit Oss is een luxe keuken inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt, conform de tekeningen en omschrijving van Altis, exclusief tegelwerk. In de keuken zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op 0-tekening aangegeven.

De keuken krijgt twee afzuigventilatieventielen van het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een wasemkap, maar dienen voor ruimte afzuiging. N.B.: de werking van de afzuigventielen moet namelijk gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling van Woningborg en de voorschriften van het Bouwbesluit.

Voor uw afzuigkap is een voorziening opgenomen voor het aansluiten van een afzuigkap met motor. In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens bij Altis Keukens samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte van de showroom, welke Giesbers Wijchen via het meer- en minderwerk bij u in rekening brengt. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten binnen de keukenzone vóór de sluitingsdatum van het meerwerk zal in geval van een keuken via Altis Keukens geen extra kosten in rekening worden gebracht.

Indien u er voor kiest om geen keuken bij Altis Keukens te kopen worden de standaard aansluitpunten afgedopt geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven is. In dit geval krijgt u via het meer- en minderwerk van Giesbers Wijchen ondergenoemde bedragen (afhankelijk van uw woningtype) voor het vervallen van de keukeninrichting retour.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de Woningborg-garantie!

Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden worden in behandeling genomen tegen een coördinatievergoeding van €225,- incl. btw bovenop de eventuele kosten voor extra/gewijzigde aansluitpunten.

Keukeninrichting

De woning wordt voorzien van een keuken inclusief apparatuur, conform de tekeningen en omschrijving van Altis keukens, exclusief tegelwerk.

De stelpost van de keuken is

Woningtype A: € 7.260,- incl. 21 % BTW. Graag incl. btw prijzen vermelden. Voor kopers is alles incl

Woningtype B: € 5.445,- incl. 21 % BTW. Graag incl. btw prijzen vermelden. Voor kopers is alles incl

Woningtype C: € 3.630,- incl. 21 % BTW. Graag incl. btw prijzen vermelden. Voor kopers is alles incl

Plinten

De woning wordt niet voorzien van plinten.

1.23 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels worden voorzien van blank HR++ -isolatieglas zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Het glas in de deur van de vrijstaande berging wordt uitgevoerd in veiligheidsglas. Alle beglazing wordt uitgevoerd in 'betrouwbaar glas' conform het Bouwbesluit

1.24 Schilderwerk

Al het binnenschilderwerk wordt volgens de ARBO-wet, uitgevoerd met een verf op waterbasis.

Het te verrichten buitenschilderwerk, waar van toepassing, zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden, of indien dit niet mogelijk is, binnen een termijn van 12 maanden daarna. Een en ander afhankelijk van het jaargetijde waarin de oplevering plaatsvindt.

De houten trapbomen, traphekken en aftimmeringen worden dekkend wit geschilderd. De traptreden en eventuele stootborden worden gegrond maar niet afgeschilderd. De muurleuning(en) worden transparant gelakt.

Alle materialen welke fabrieksmatig worden behandeld, zoals (binnendeur)kozijnen en deuren, etc., worden na montage niet nader behandeld.

Op de zolder woningtype A en B / 1e verdieping woningtype C wordt, voor zover niet anders omschreven, geen schilderwerk toegepast. Randbalk t.p.v. woningscheiding wordt afgelakt.

1.25 Waterinstallatie en sanitair

Aansluitkosten / gebruikskosten.

De aanlegkosten, de aansluitkosten en de kosten voor ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn bij de koopsom inbegrepen. De kosten voor het leveren van water zijn vanaf oplevering voor rekening van de koper.

Koudwaterleiding

In de woningen wordt, vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast, een koudwaterleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- luchtwarmtepomp;
- fonteincombinatie in toilet;
- toiletcombinatie in het toilet;
- mengkraan in de keuken (afgedopt)
- vaatwasser voorzien van vaatwasserkraan
- wastafel(s) in de badkamer;
- douchemengkraan in badkamer;
- badmengkraan in badkamer (alleen van toepassing bij woningtype A)
- toiletcombinatie in de badkamer;
- aansluitpunt wasmachine op de zolder woningtype A en B / technische ruimte type C, dit is tevens het vulpunt voor de luchtwarmtepomp
- buitenkraan

Warmwaterleiding

Vanaf de luchtwarmtepomp / boiler worden de volgende aansluitingen van warmwater voorzien:

- mengkraan in de keuken (afgedopt);
- wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in badkamer.
- badmengkraan in badkamer (alleen van toepassing bij woningtype A)

Waterhoeveelheden volgens de VEWIN werkbladen 2.1A pagina 2

Leidingkokers

Voor het wegwerken van leidingen op de begane grond en 1^e verdieping van de woning worden (indien nodig) verticale leidingkokers en lepe hoeken in beide trappen aangebracht, conform de verkooptekening

Sanitair

De woningen worden voorzien van standaard sanitair conform onderstaande specificatie

Woningtype A:

Toilet BG	Wisa Excellent inbouwreservoir xs voor frontbediening	1
	Wisa Maro afdekplaat met dual flush wit	1
	Villeroy&Boch Architect Omnia Architectura wandcloset met closetzitting softclose / quickreleas wit	1
		1
	Villeroy&Boch Architectura fontein 36x26cm met overloop	1
	Geberit Chromen bekersiston met muurbuis	1
	Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan chroom	1
	Schell wastafelhoekstopkraan chroom + aansluitbuisje chroom	1
Badkamer	Villeroy&Boch Avento wastafel 100*47cm wit 2x kraangat met overloop	1
	Spiegel Swallow Square 100*60 cm + verdekte bevestiging	1
	Geberit Chromen bekersiston met muurbuis	1
	Grohe Eurosmart Wastafelmengkraan es medium zonder waste chroom	1
	Alterna flowline wastafelplug pop-up afsluitbaar chroom	1
	Berg Premium Line douchegoot 70cm gesloten design rvs	1
	Novellini Lunes 2.0 draaideur	1
	Novellini Lunes 2.0 vaste wand	1
	Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan 1/2" met douchegarnituur chroom	1
	Villeroy & Boch Architectura 180*80 cm. acryl bad wit	1
	Villeroy&Boch kunststof badpoten set 2 stuks	1
	HansGrohe Flexaplust badwaste garnituur zonder kleurset groot bad	1
	Hansgrohe Flexaplust kleurset voor badwaste met verhoogd waterniveau chroom	1
	Grohe Eurosmart Badmengkraan met doucheset chroom	1
	Wisa Excellent inbouwreservoir xs voor frontbediening	1
	Wisa Maro afdekplaat met dual flush wit	1
	Villeroy&Boch Architect Omnia Architectura wandcloset met closetzitting softclose / quickreleas wit	1
	Elektrische radiator type Radson Flores E	1

Woningtype B en C:

Onderdeel			
Toilet BG	Wisa Excellent inbouwreservoir xs voor frontbediening	1	
	Wisa Argos afdekplaat met dual flush wit	1	
	Villeroy&Boch Architect Omnia Architectura wandcloset met closetzitting softclose / quickreleas wit	1	
	Villeroy&Boch Architectura fontein 36x26cm met overloop	1	
	Chromen bekersiston + muurbuis Viega	1	
	Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan chroom	1	
	Schell wastafelhoekstopkraan chroom + aansluitbuisje chroom	1	
	Badkamer	Wisa Excellent inbouwreservoir xs voor frontbediening	1
		Wisa Argos afdekplaat met dual flush wit	1
		Villeroy&Boch Architect Omnia Architectura wandcloset met closetzitting softclose / quickreleas wit	1
Villeroy&Boch Architectura wastafel 60*47cm wit		1	
Spiegel Swallow Square 60*80 cm + verdekte bevestiging		1	
Chromen bekersiston + muurbuis Viega		1	
Grohe Eurosmart Wastafelmengkraan es medium zonder waste chroom		1	
Berg Premium Line douchegoot 700 mm gesloten design rvs		1	
Grohe Eurosmart Douchemengkraan chroom		1	
Grohe Tempesta 100 met glijstang chroom		1	
Novellini Lunes H glazen inloopdouchewand	1		
	Elektrische radiator type Radson Flores E	1	

Bovenstaande wordt met u verrekend in de showroom als u niet voor het standaard sanitair kiest maar ander sanitair uitzoekt. Indien u voor casco kiest ontvangt u een bedrag voor het sanitair en tegelwerk retour via het meer- en minderwerk. De retour bedragen en omschrijvingen aanpassingen badkamer/toilet vind u in de optielijst voor het meer- en minderwerk.

1.26 Gasinstallatie

Conform de nieuwe regelgeving worden bij nieuwbouw woningen na 1 juli 2018 geen gas meer de woning ingebracht.

1.27 Verwarmingsinstallatie

Voor verwarming wordt gebruik gemaakt van een lucht warmtepomp, deze komt i.p.v. een cv-ketel, omdat er vanaf 1 juli 2018 geen gas meer in nieuwbouw woningen mag worden aangelegd.

Woning type A en B:

De binnenunit van de luchtwarmtepomp Panasonic All-in-one 7kw met losse boiler 185L wordt op de zolder gepositioneerd en de buitenunit wordt aan de achterzijde van garage geplaatst.

Woning type C:

De binnenunit van de luchtwarmtepomp Panasonic All-in-one 5kw met losse boiler 185L wordt op de 1^e verdieping in de techniekruimte gepositioneerd en de buitenunit wordt op het lage dak van de woning geplaatst.

De leidingen liggen zoveel mogelijk in de dekvloer en stijgt via schachten of lepe hoeken. Vanaf de stijgleidingen worden de kunststofleidingen in de vloer naar de vloerverwarming verdeler op de begane grond geleid. Positie van verdeler is onder de trap en wordt voorzien van omkasting. Het kan benodigd zijn om een extra verdeler bij de luchtwarmtepomp te plaatsen bij type C. Dit wordt bepaald door de installateur. Bij type A en B komt deze standaard al bij de luchtwarmtepomp.

De regeling bestaat uit een draadloze digitale thermostaat van Watts in de woonkamer en slaapkamers. De woning is op de begane grond en 1^e verdieping (woning type C heeft in de basis geen vloerverwarming op de 1^e verdieping) voorzien van een laag-temperatuur-vloerverwarming. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator als bijverwarming.

De vloerverwarming wordt gelegd m.u.v. de zones waar waterleidingen lopen, zoals douchehoek, wastafel, bad (indien van toepassing), keukenblok en langs de wanden. In de toilet op de begane grond wordt om deze reden een enkele lus aangebracht i.v.m. beperkte ruimte. De zolder (type A & B) en 1^e verdieping type C is een onverwarmde ruimte.

De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een bepaalde buitentemperatuur en windsnelheid in overeenstemming met de normbladen:

- Woonkamer/keuken 20 °C,
- Hal 15 °C;
- Toilet 15 °C;
- Overloop 15 °C
- Slaapkamers 20 °C,
- Badkamer 22 °C.

De slaapkamers op de 1^e verdieping van woning type A en B en slaapkamer 1 op de begane grond van type C worden standaard voorzien van ruimte naregeling middels een draadloze thermostaat voor alle slaapkamers.

1.28 Mechanische ventilatie

De woningen worden in de keuken, het toilet, de badkamer en de zolder / technische ruimte mechanisch afgezogen door een WTW-unit die op de zolder (type A & B) en techniekruimte (type C) wordt geplaatst, type Brink 300. De bediening van deze unit wordt in de woonkamer geplaatst.

De toevoer van verse lucht middels inblaasroosters conform de berekeningen van de installateur. (woningtype A wordt voorzien van metalen inblaas en afzuigroosters. De woningtypes B en C worden voorzien van kunststof inblaas- en afzuigroosters)

1.29 Elektrische installatie

Aansluitkosten/gebruikskosten

De aanlegkosten, de aansluitkosten en de ingebruikstelling van de elektra-installatie zijn bij de koopprijs inbegrepen. De kosten voor het leveren van elektra zijn vanaf oplevering voor rekening van de koper.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekeningen. De installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften en voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een hoofdaansluiting van 3x25A.

De meterkast van woning type A en B wordt standaard uitgevoerd met 12 groepen (3 lichtgroepen, 1 groep voor PV-panelen, 4 groepen voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser en oven. Elektrisch koken en de warmtepomp zijn beide uitgevoerd als een dubbele groep geschakeld achter 1 groep) op de benodigde aardlekschakelaars.

De meterkast van woningtype C wordt standaard uitgevoerd met 11 groepen (3 lichtgroepen, 1 groep voor PV-panelen, 5 groepen voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, oven en warmtepomp.

Elektrisch koken wordt uitgevoerd als een dubbele groep geschakeld achter 1 groep) op de benodigde aardlekschakelaars.

De woning wordt voorzien van belinstallatie, bestaande uit een draadloze beldrukker en schel. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw en van het merk Jung AS500 alpine wit zijn. De elektra in de berging / garage en op zolder ter plaatse van de installatiehoek worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, loze en bedraden aansluitpunten voor bijvoorbeeld telefoon en centrale antenne op 30 cm + vloer.
- De schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen op 105 cm + vloer.
- De kamerthermostaat in de woonkamer en hoofdbediening WTW-unit op 150 cm + vloer.
- Ook in overige ruimtes worden de thermostaten op 150cm + vloer geplaatst.
- De aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de verkooptekening / nultekening keukenleverancier.
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm + vloer. (behoudens de badkamer deze zit op 180cm + vloer)

Centrale antenne- en/of telefoon-installatie

Ten behoeve van de antenne- en/of telefoon installatie worden in diverse ruimten, conform de verkooptekeningen, inbouwdozen (loze en bedraden leidingen) aangebracht.

Het is in dit stadium nog niet bekend wie de netbeheerder wordt voor telefoon/TV/internet/glasvezel, maar er zal een aansluiting hiervoor in de meterkast aanwezig zijn.

Het contract met een provider, de daadwerkelijke aansluiting dient door de koper zelf te worden afgesloten.

Branddetectie

In de woning worden de benodigde rookmelders conform de geldende regelgeving aangebracht. De rookmelders zijn onderling doorgesloten en worden aangesloten op het lichtnet. Ook zijn deze voorzien van een noodbatterij.

PV-panelen

De daken worden gedeeltelijk voorzien van op dak PV-panelen. Deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal, de positie en de formatie van de zonnepanelen kan per woning verschillen. Dit heeft mede te maken met de oriëntatie van de woningen ten opzichte van de zon, het type woning (hoek-, vrijstaande- of tussenwoning), eventueel gekozen ruwbouwopties, alsmede de vorm van het dak en wordt op basis hiervan definitief per kavel bepaald. Het kan dus voorkomen dat door gekozen opties het toevoegen van een extra PV-paneel noodzakelijk is.

1.30 Algemeen

Schoonmaken

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de beglazing, dat wordt schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het uit de bouw afkomstige bouwvuil en puinresten.

Oplevering

U wordt minimaal twee weken voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen, die in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt Giesbers zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructieve en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect. Hiervan zal in dit geval een erratum worden verzonden.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Giesbers niet verantwoordelijk stellen voor deze schade

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen verkrijgbaar in de handel.

Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. Meters van elektra zullen worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen Nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier naar keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.

2 AFWERKSTAAT WONINGEN

De afwerkstaat geeft inzicht in de afwerking. Doordat er verschillende woningtypen zijn, kan het gebeuren dat de omschrijving van de elektrische installaties en overige installaties / voorzieningen in geringe mate afwijken met wat op verkooptekening aangegeven is. Uitgangspunt is dan de verkoopcontracttekening; dit in tegenstelling tot hetgeen bepaald is onder 1.1.

2.1 Entree

Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar
Plafond	- structuurspuitwerk.

2.2 Toilet (woningtype A)

Vloeren	- vloertegels (circa 600x600 mm).
Wanden	- wandtegels tot circa 1500 mm + vloerpeil in de kleur wit (circa 300x600 mm).
	- structuurspuitwerk boven tegels.
Plafond	- structuurspuitwerk.
Sanitair	- conform omschrijving.
Overige voorzieningen	- 1 afzuigpunt mechanische ruimteventilatie.
	-

2.3 Toilet (Woningtype B en C)

Vloeren	- vloertegels (circa 300x300 mm).
Wanden	- wandtegels tot circa 1500 mm + vloerpeil in de kleur wit (circa 150x300 mm).
	- structuurspuitwerk boven tegels.
Plafond	- structuurspuitwerk.
Sanitair	- conform omschrijving.
Overige voorzieningen	- 1 afzuigpunt mechanische ruimteventilatie.

2.4 Woonkamer

Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- structuurspuitwerk.

2.5 Keuken (open) (alle woningtypen)

Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- structuurspuitwerk.

2.6 Overloop

Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- structuurspuitwerk.

2.7 Slaapkamer(s) (type C in basis maar 1 slaapkamer)

Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- structuurspuitwerk.

2.8 Badkamer (type A)

- | | | |
|---------|---|--|
| Vloer | - | vloertegels (circa 600x600 mm) |
| Wanden | - | wandtegels tot plafond (circa 300x600mm) |
| Plafond | - | structuurspuitwerk. |

2.9 Badkamer (type B en C)

- | | | |
|---------|---|--|
| Vloer | - | vloertegels (circa 300x300 mm) |
| Wanden | - | wandtegels tot plafond (circa 150x300mm) |
| Plafond | - | structuurspuitwerk. |

2.10 Zolder (n.v.t. bij woningtype C)

- | | | |
|---------|---|-------------------------|
| Vloer | - | zandcement afwerkvloer. |
| Wanden | - | behangklaar. |
| Plafond | - | onafgewerkt |

2.11 Technische ruimte (alleen van toepassing bij woningtype C)

- | | | |
|---------|---|-------------------------|
| Vloer | - | zandcement afwerkvloer. |
| Wanden | - | behangklaar. |
| Plafond | - | onafgewerkt |

2.12 Onbenoemde ruimte 1^e verdieping type C

- | | | |
|---------|---|-------------------------|
| Vloer | - | zandcement afwerkvloer. |
| Wanden | - | behangklaar. |
| Plafond | - | onafgewerkt |

2.13 Berging (alleen van toepassing woningtype C)

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| Vloer | - | prefab betonvloer |
| Wanden | - | hout |
| Plafond | - | hout |
| Elektrische installatie | - | 1 lichtpunt op enkelpolige (opbouw) schakelaar |
| | - | 1 dubbele wandcontactdoos opbouw |
| | - | 1 aansluitpunt buitenverlichting |

2.14 Garage (alleen van toepassing bij woningtype A en B)

- | | | |
|---------|---|--|
| Vloer | - | geïsoleerde systeemvloer van beton afgewerkt met een zandcement afwerkvloer. |
| Wanden | - | metselwerk 1/ 2 steens |
| Plafond | - | hout |

3 KLEURENSCHEMA

Woning type A en B

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	Baksteen	Waalrood
Gevel metselwerk plint	Baksteen	Marowijne zwart
Voegwerk	Zand/cement	Donkergrijs
Raamdorpels	Beton	Grijs naturel
Kozijnen in de gevels	Hardhout	Signaalwit
Draaiende delen in de gevels	Hardhout	Signaalwit
Voordeur	Vlakke geïsoleerde plaatdeur met enkele ruit	Signaalgrijs
Buitendeuren	Hardhout	Signaalgrijs
Garagekanteldeuren	Staal	Signaalgrijs
Lateien/geveldraggers	Staal	Grijsbruin
Daktrimmen	Aluminium	Blank
Dakpannen	Keramisch OVH	Grijs/zwart
Dakgoten	Ongepatineerd zink	Naturel
HWA (hemelwaterafvoer)	PVC	

Woning type C

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk (hoge dak)	Baksteen	Waalrood
Gevel metselwerk (lage dak)	Baksteen	Marowijne zwart
Voegwerk	zand/cement	Donkergrijs
Raamdorpels	Beton	Grijs naturel
Panelenvulling in de kozijnen	Sandwichpaneel	Signaalwit
Kozijnen in de gevels	Hardhout	Signaalwit
Draaiende delen in de gevels	Hardhout	Signaalwit
Voordeur	Vlakke geïsoleerde plaatdeur met enkele ruit	Signaalgrijs
Buitendeuren	Hardhout	Signaalgrijs
Lateien/geveldraggers bij baksteen	Staal	Grijsbruin
Lateien/geveldraggers bij baksteen	Staal	Signaalbruin
Daktrimmen	Aluminium	Blank
Dakpannen	Keramisch vlakke pan	Grijs/zwart
Dakgoten	Ongepatineerd zink	Naturel
muurafdekkers	Ongepatineerd zink	Naturel
HWA (hemelwaterafvoer)	PVC	
bergingen	Geïmpregneerd hout	
Bergingsdeuren en kozijnen	Hardhout	Signaalgrijs

4 KOPERSPROCES

- Eventuele erfdiensbaarheden worden aangegeven in de bijlagen van de koopovereenkomst.
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen veranderen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

5 TOT SLOT

Aangezien er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken is de kans aanwezig dat u iets over het hoofd ziet. Daarom willen we u uitdrukkelijk wijzen op onderstaande punten:

- Alle informatie in de technische omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente West Maas en Waal, alsmede de Nutsbedrijven.
- De tuinafwerking inclusief verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in deze technische omschrijving, is naar eigen inzicht ingevuld en behoort niet tot de levering. Aan deze perspectieftekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.
- De aangegeven nummers op de situatie zijn kavelnummers, de huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt.
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd.